



Marie ADNOT  
137 Impasse des cachons  
07600 VALS LES BAINS  
06 51 60 42 78  
[conciergerie.valsoise@gmail.com](mailto:conciergerie.valsoise@gmail.com)

## CONDITIONS GENERALES

### CONCIERGERIE VALSOISE

#### 1. OBJET ET CHAMP D'APPLICATION

Les présentes conditions générales de prestations de services fixent les modalités et les conditions dans lesquelles la Conciergerie Valsoise s'engage à réaliser les missions telles que définies ci-dessous, pour le compte de tout client.

La conciergerie Valsoise, entreprise individuelle immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 948097282 R.C.S. Aubenas, exerçant son activité 137 Impasse des cachons 07600 VALS LES BAINS est habilité à exercer pour l'ensemble des services de conciergerie auprès des entreprises ou des particuliers, consistant en la réalisation de prestations de services, la préparation de biens immobiliers en vue de leur mise en location sur une courte ou moyenne durée ou location à mobilité, le nettoyage et l'entretien tous locaux de quelque nature qu'il soit, la mise en relation entre locataires et propriétaires et le référencement.

La conciergerie Valsoise est représentée par Marie ADNOT qui dispose d'une police d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle souscrite auprès de ORUS Numéro de contrat : 278308686

Le fait de passer commande implique l'adhésion entière et sans réserve du client aux présentes conditions générales communiquées par la Conciergerie Valsoise en accompagnement du devis établi avant toute intervention. En cas de contradiction entre les conditions générales et le devis, ce dernier prévaudra.

#### 2. DEFINITION DES PRESTATIONS

La Conciergerie Valsoise en qualité de services de conciergerie peut être amenée à réaliser la gestion et la mise en location de courte durée pour tout client et pour tout type de bien immobilier dont le client justifie détenir la propriété.

La mission de gestion comprend l'ensemble des prestations suivantes :

- Conseils sur l'élaboration de la stratégie tarifaire et sur l'objectif du taux de remplissage. Recommandations sur les investissements (déco, confort, fonctionnalité etc ...)
- Réalisation d'un livret d'accueil comprenant des conseils sur différentes activités à pratiquer dans la localisation du Bien (restaurants, modes de transports, visites, activités de loisir)
- Réalisation des photos, création et publication de l'annonce de location du Bien du Client sur toute plateforme de location de courte durée (Airbnb, Booking, Homeway, Abritel, site internet de la Conciergerie Valsoise : gitesmarie.fr, etc.)
- Gestion des demandes de réservation, comprenant la communication avec les Locataires, et la tenue des calendriers de réservations
- Gestion des réservations (vérification de l'état général du Bien avant et après chaque location, accueil des Locataires, communication avec les Locataires, remise des clés aux Locataires et réception des clés, etc.)
- Nettoyage, ménage et mise à disposition du linge
- Gestion des paiements (réception des paiements, versements au Client)
- Suivi de l'état du bien comprenant la gestion des prestataires pour la réalisations des devis en cas de prestations de petits travaux ou petite maintenance.

#### 3. COMMANDES

Après accord du client sur la mission, la Conciergerie Valsoise établit le devis. La signature du devis avec la mention « bon pour accord » entraîne la validation ferme et définitive de la commande.

La validation de la commande par le client vaut acceptation sans restriction ni réserve des présentes conditions générales.

Toute demande de prestation complémentaire fera l'objet d'une demande de confirmation d'un nouveau devis, cette acceptation constituera une nouvelle commande.

## **4. CONDITIONS PREALABLES**

### **4.1 ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRE**

Le client comprend qu'il est nécessaire que la Conciergerie Valsoise établisse, préalablement à l'élaboration du devis, un état des lieux et un inventaire des objets et matériels du bien. La Conciergerie Valsoise ne pourra exécuter sa mission qu'après acceptation de l'état des lieux et de l'inventaire.

### **4.2 REMISE D'OBJETS ET DE DOCUMENTS OBLIGATOIRES**

Le client s'engage à remettre à la Conciergerie Valsoise, préalablement à l'exécution de la mission :

- Le titre de propriété du bien
- Une attestation d'assurance PNO (Propriétaire Non Occupant)
- Un RIB
- Une copie recto verso de la carte d'identité
- Un éventuel extrait Kbis
- Deux jeux de tous les badges, télécommandes, clés et autres éléments permettant l'accès à toute partie du bien et aux éventuels locaux communs de la copropriété.
- Un jeu de clés de la boîte aux lettres

Le client devra également mettre à disposition l'ensemble des notices de fonctionnement des matériels et appareils équipant le bien.

### **4.3 INFORMATIONS PREALABLES**

Le client devra transmettre, par écrit, à la Conciergerie Valsoise, toutes conditions et dispositions particulières qu'il entend voir appliquer quant à la location du bien, notamment :

- Nombre maximum d'occupants
- Durée minimum de location exigée
- Montant du loyer, défini avec le concours de la Conciergerie Valsoise
- Toute information qu'il jugera utile de communiquer en vue de la mise en location (précautions particulières à prendre pour l'utilisation de certains matériels, accord pour des invitations et l'organisation de soirées, accueil des animaux domestiques,...)

### **4.4 DECLARATIONS DU CLIENT**

Enfin, le client déclare :

- Qu'il a la pleine et entière capacité de disposer du bien-être
- Que le bien ne fait l'objet d'aucune restriction de propriété, d'aucune procédure de saisie immobilière, ni d'aucune restriction de jouissance.

## **5. OBLIGATIONS DU CLIENT**

Le client s'engage à collaborer de bonne foi avec la Conciergerie Valsoise dans le cadre de l'exécution de la mission de gestion et de s'acquitter de tous les frais supplémentaires non compris dans la mission.

Le client s'engage à ce que la Conciergerie Valsoise et tout prestataire de son choix puissent librement accéder au bien dans le cadre de la mission.

Le client s'oblige à informer sans délai la Conciergerie Valsoise de toute modification juridique ou matérielle susceptible d'affecter le bien et l'immeuble ou la propriété dans lequel il est situé.

Le client devra faire connaître suffisamment à l'avance les périodes pendant lesquelles il souhaite garder la jouissance de son bien sous réserve qu'elles n'affectent pas la mission.

Le client s'interdit de louer personnellement le bien pendant les périodes de disponibilités prédéfinies. En cas de non-respect de cette obligation, le client reconnaît qu'il est personnellement responsable de toutes les conséquences dommageables qui pourraient en résulter pour les locataires comme pour la Conciergerie Valsoise (frais d'annulation, frais de commission, frais de ménage ou de linge et forfait de 150 euros de dédommagement pour les pénalités subies par la Conciergerie Valsoise sur les différents sites de location). Il assumera toutes les conséquences pécuniaires qui pourront en résulter.

Le client s'engage à transmettre à la Conciergerie Valsoise toute demande de location qu'il pourrait recueillir directement, y compris celles émanant d'anciens locataires du bien.

Le client s'interdit de modifier les objets et matériels sans en informer la Conciergerie Valsoise qui effectuera la mise à jour de l'inventaire.

## 6. MISSION DE LA CONCIERGERIE VALSOISE

Le client autorise la Conciergerie Valsoise à accomplir pour son compte et en son nom, tout acte d'administration du bien, à savoir :

- Rechercher des locataires par tout moyen qu'elle jugera approprié (publicité, annonces sur tout support de communication et toute plateforme de location de courte durée)
- Faire appel à tout concours qu'elle jugera utile pour louer le bien
- Gérer la mise en location du bien via ses différents comptes sur tout site internet de location de courte durée
- Prendre et diffuser les photographies du bien
- Etablir et signer les contrats de réservation et de location aux charges et conditions préalablement précisées par le client
- Etablir et signer tout avenant
- Dresser tout état des lieux d'entrée et de sortie de locataires ainsi que de l'inventaire
- Percevoir et encaisser tout loyer, taxes de séjours, acomptes et caution ou dépôt de garantie
- Exécuter ou faire exécuter l'entretien et les menues réparations
- Faire établir les devis des réparations ou remplacements nécessaires et les transmettre au client pour accord
- Faire exécuter les dits réparations ou remplacements des appareils défectueux
- Réapprovisionner le bien en produits consommables tels que définis dans le devis

Tout au long de la réalisation de la mission, la Conciergerie Valsoise échangeront par téléphone ou courrier électronique.

Les parties s'engagent à collaborer et exécuter leurs obligations de bonne foi et avec la plus grande loyauté.

En ce sens, le client s'engage à fournir à la Conciergerie Valsoise toute réponse, instruction, accord ou désaccord aux demandes que la Conciergerie Valsoise formulera auprès de lui dans les plus brefs délais, surtout si la demande met en péril la bonne exécution de la mission (panne d'un chauffe-eau, fuite, problème électrique ...)

En cas d'absence de réponse, la Conciergerie Valsoise ne pourra être tenue responsable de toute décision entreprise et contraire à la volonté du client.

## 7. DUREE ET RESILIATION

### 7.1 DUREE

Sauf mention contraire inscrite sur le devis, la commande est conclue pour une durée de douze mois à compter de la validation de la commande dans les conditions et modalités décrites à l'article 3 des présentes.

A défaut de dénonciation par l'une ou l'autre des parties, par l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception adressée au moins trois mois avant l'arrivée du terme de l'engagement initial ou renouvelé, la commande sera reconduite tacitement pour des périodes de douze mois.

Aux termes de l'article L 215-1 du code de la consommation, littéralement reproduit :

« Pour les contrats de prestation de service conclus pour une durée déterminée avec une clause de reconduction tacite, le professionnel prestataire informe le consommateur par écrit, par lettre nominative ou courrier électronique dédiés, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le rejet de la reconduction, de la possibilité de ne pas reconduire le contrat qu'il a conclu avec une clause de reconduction tacite. Cette information, délivrée dans des termes clairs et compréhensibles, mentionne, dans un encadré apparent, le date limite de non-reconduction.

Lorsque cette information ne lui a pas été adressée conformément aux dispositions du premier alinéa, le consommateur peut mettre gratuitement un terme au contrat, à tout moment à compter de la date de reconduction.

Les avances effectuées après la dernière date de reconduction ou, s'agissant des contrats à durée indéterminées, après la date de transformation du contrat initial à durée déterminée, sont dans ce cas remboursées dans un délai de trente jours à compter de la date de résiliation, déduction faite des sommes correspondant, jusqu'à celle-ci, à l'exécution du contrat. Les dispositions du présent article s'appliquent sans préjudice de celles qui soumettent légalement certains contrats à des règles particulières en ce qui concerne l'information du consommateur. »

En vertu de l'article L215-3 du Code de la consommation, « les dispositions du présent chapitre sont également applicables aux contrats conclus entre des professionnels et des non-professionnels. »

Aux termes de l'article L.241-3 du Code de la consommation : « Lorsque le professionnel n'a pas procédé au remboursement dans les conditions prévues à l'article L.215-1 du Code de la consommation, les sommes dues sont productives d'intérêts au taux légal. »

## 7.2 RESILIATION

### Résiliation par les parties

Chacune des parties pourra mettre fin à la relation contractuelle, à tout moment, sans avoir à justifier sa décision, à condition de respecter un préavis de trois mois, courant à compter de la lettre recommandée avec accusé de réception signifiant cette rupture.

### Résiliation à l'initiative de la Conciergerie Valsoise

Dans l'hypothèse où le client, par son absence de collaboration avec la Conciergerie Valsoise, empêcherait l'exécution de la mission de gestion du bien, ou en cas de non-respect des conditions et obligations mentionnées aux articles 4 et 5 ci-dessus, la Conciergerie valsoise pourra résilier la commande de plein droit dans un délai de dix jours calendaires suivant l'envoi, avec accusé de réception, d'une lettre de mise en demeure de s'exécuter restée sans effet.

Les frais déjà réglés par le client seront conservés par la Conciergerie Valsoise.

### Effet de la résiliation

La Conciergerie Valsoise, refusera, à partir du déclenchement de ce délai de préavis, toute demande de location pour une date postérieure à la prise d'effet de la résiliation.

Les réservations du bien, déjà effectuées par des locataires, pour une période commençant postérieurement à la date à laquelle la résiliation prendra effet, ne seront pas prises en charge par la Conciergerie Valsoise.

Dans l'hypothèse où la date d'effet de la résiliation interviendrait pendant la durée de la location du bien par un locataire, la Conciergerie Valsoise s'engage à assurer sa mission jusqu'à la fin de cette location.

## 8. TARIF-PRIX

En contrepartie de la mission de gestion du bien qui lui est confié, la Conciergerie Valsoise facturera au client une commission de :

- 15% du montant des loyers encaissés pour la location du bien dont le tarif est supérieur à 80€ par nuitée
- 20% du montant des loyers encaissés pour la location du bien dont le tarif est compris entre 50€ et 79€ par nuitée
- 25% du montant des loyers encaissés pour la location du bien dont le tarif est inférieur à 49€ par nuitée

Le montant des frais de ménage et de linge encaissés par la Conciergerie Valsoise et conservé. Le locataire paie directement ces services à la Conciergerie Valsoise.

## 9. REDDITION DES COMPTES

La Conciergerie Valsoise rendra compte de sa mission tous les trimestres et remettra au client un état détaillé des sommes perçues et réglées, des éventuelles avances faites et des provisions perçues, laissant apparaître le solde en faveur de l'une ou l'autre des parties.

## 10. RESPONSABILITE ET GARANTIE

### 10.1 LIMITATION DE LA RESPONSABILITE

La conciergerie Valsoise s'engage à réaliser les prestations dans le respect des règles de l'art de sa profession.

La Conciergerie Valsoise n'est, en revanche, tenue qu'à une obligation de moyens s'agissant de la réalisation de sa mission, et notamment, en termes du nombre de réservation du bien par les locataires, de chiffre d'affaire et de notoriété.

La responsabilité de la Conciergerie Valsoise pour toute réclamation, responsabilité ou frais, qu'elle qu'en soit la nature, si elle est prouvée, sera limitée au montant total des règlements perçus par la Conciergerie Valsoise au titre du mois de la date de la réclamation formulée par le client.

### 10.2 EXCLUSION DE LA RESPONSABILITE

Les préjudices indirects subis par le client sont exclus de toute demande d'indemnisation.

La responsabilité de la Conciergerie Valsoise ne pourra pas, également, être engagée pour tout manquement à la réalisation de la mission, résultant :

- D'une erreur engendrée par un manque d'information ou des informations erronées remises par le client ;
- De la violation, par le client, de ses obligations au titre des présentes ;

- De tout défaut ou vice affectant le bien empêchant la bonne réalisation de la mission.

En outre, la Conciergerie Valsoise ne sera pas responsable des dommages, directs ou indirects, matériels ou autres, causés par les locataires, intentionnellement ou non, au client ou à des tiers.

#### **11. EXCLUSIVITE**

Le client consent expressément l'exclusivité de la mission de gestion du bien à la Conciergerie Valsoise pendant toute la durée de la commande.

Le client s'interdit en conséquence, pendant cette période d'exclusivité, de conclure tout contrat, engagement ou accord portant sur l'une des prestations incluses dans la mission, et notamment de mettre directement le bien en location ou de signer des mandants de location portant sur le bien.

En cas de non-respect de cette obligation d'exclusivité, une indemnité égale à 50% des loyers perçus par le client, en violation de la présente clause d'exclusivité, sera exigible par la Conciergerie Valsoise, sans préjudice du droit à des dommages et intérêts au bénéfice du créancier.

#### **12. GARANTIE FINANCIERE – RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE**

La Conciergerie Valsoise bénéficie d'une garantie financière ainsi que d'une assurance couvrant les risques de sa responsabilité civile professionnelle, décrites en tête des présentes.

Les fonds reçus et détenus dans le cadre de l'exécution de la mission seront versés sur le compte courant bancaire, ouvert au nom de la Conciergerie Valsoise et décrit en tête des présentes.

Les éventuels produits financiers servis au titulaire du compte lui resteront acquis.

#### **13. DELAI ET DROIT DE RETRACTATION**

Dans l'hypothèse où le Client revêt la qualité de consommateur ou de non professionnel, il a le droit de se rétracter de sa commande sans donner de motif dans un délai de quatorze (14) jours calendaires à compter du jour où il a retourné le Devis contresigné.

Conformément à l'article L.221-28 du code de la consommation, le Client reconnaît qu'il renonce expressément à ce droit de rétractation s'il demande à ce qu'une des prestations comprises dans la mission soit réalisée avant la fin du délai de quatorze (14) jours calendaires à compter du jour où il a retourné le devis contresigné.

Pour exercer le droit de rétractation, le Client doit notifier sa décision de se rétracter au moyen d'une déclaration écrite dénuée d'ambiguïté (par exemple, lettre envoyée par la poste, télécopie ou courrier électronique) adressée à la Conciergerie Valsoise aux coordonnées précédemment mentionnées.

#### **14. SOUS-TRAITANCE**

Si elle l'estime nécessaire, la Conciergerie Valsoise pourra sous-traiter la réalisation de toute prestation à toute personne habilitée de son choix.

La Conciergerie Valsoise restera responsable à l'égard du client de la réalisation de ses obligations, dans les conditions définies aux présentes.

#### **15. FORCE MAJEURE**

La responsabilité de la Conciergerie Valsoise ne pourra être mise en œuvre si la non-exécution ou le retard dans l'exécution de l'une de ses obligations décrites dans les présentes Conditions Générales découle d'un cas de force majeure au sens de l'article 1218 du code civil.

En outre, sont considérés comme des cas de force majeure, tous les cas reconnus par la jurisprudence, et notamment : les grèves totales ou partielles, internes ou externes à la Conciergerie Valsoise, les épidémies, pandémies, le blocage ou la perturbation de moyens de communication, de télécommunications ou postaux, les drames familiaux, les incendies, le gel, les tempêtes, les inondations, le blocage des moyens de transport, les dégâts des eaux, les pannes d'électricité, les cambriolages, les effractions, la présence d'insectes nuisibles.

La survenance d'un cas de force majeure a pour effet de suspendre l'exécution des obligations contractuelles de la Conciergerie Valsoise.

## **16. PROPRIETE INTELLECTUELLE**

La Conciergerie Valsoise reste propriétaire de tous les éventuels droits de propriété intellectuelle relatifs aux prestations fournies. Notamment, les photos, vidéos, plans, supports, documents et informations de toute nature, réalisés dans le cadre de la mission et/ou adressés par la Conciergerie Valsoise au client demeureront sa propriété.

Dès lors, le client s'interdit toute reproduction ou exploitation desdites photos, vidéos, plans, supports, documents et information de toute nature, sans l'autorisation expresse, écrite et préalable de la Conciergerie Valsoise.

Sauf indication formelle du client, la Conciergerie Valsoise se réserve le droit d'utiliser des photos et vidéos du bien, hors références au nom du client, pour sa communication personnelle (plaquette, presse, réseaux sociaux, internet et tout outil de communication).

## **17. PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL**

Dans le cadre de la réalisation des prestations, le client est informé que la Conciergerie Valsoise traite les données à caractère personnel de la/les personne(s) en charge des commandes au sens du Règlement Général sur la Protection des données (le « RGPD ») et de la Loi Informatique et Liberté en qualité de responsable du traitement.

Elles font l'objet d'un traitement fondé sur l'exécution des présentes Conditions Générales en application de l'article 6.1.b du RGPD, aux fins de :

- Gestion, réalisation et restitution des Prestations ;
- Gestion de la facturation et des paiements ;
- Exercice des droits par les personnes concernées.

Les données à caractère personnel sont destinées à la Conciergerie Valsoise.

Elles sont conservées pendant toute la durée de la relation contractuelle et pendant les cinq (5) ans qui suivent la date de la dernière Commande au titre de l'archivage.

Chaque personne dont les données personnelles font l'objet d'un traitement dispose d'un droit de limitation du traitement, d'un droit d'accès, de rectification, de suppression et de portabilité des données la concernant. Elle peut expressément s'opposer au traitement de ses données personnelles, sauf si cette opposition porte atteinte à la bonne exécution des Conditions Générales. Pour exercer ses droits, chaque personne concernée peut écrire à la Conciergerie Valsoise à l'adresse mail suivante :

conciergerie.valsoise@gmail.com, ou à l'adresse postale suivante :

CONCIERGERIE VALSOISE  
137, impasse des cachons – 07600 VALS-LES-BAINS

Enfin, le Client est informé de son droit de saisir l'autorité administrative compétente s'il estime que ses droits ou ceux de son personnel n'ont pas été respectés.

## **18. CESSION**

Les Parties s'interdisent de céder, transmettre ou de transférer, de quelque manière que ce soit, leurs droits et obligations résultant de la Commande.

Toutefois, en cas de vente, donation, cession, transmission et plus généralement de tout transfert de propriété du Bien à un tiers, le Client pourra céder, transmettre ou transférer les droits et obligations résultants de la commande sous réserve de l'accord exprès, préalable et écrit de la Conciergerie Valsoise.

Conformément aux dispositions de l'article 1216 du code civil, toute cession du présent contrat devra être constatée par écrit, à peine de nullité.

Le client s'engage au préalable à communiquer à la Conciergerie Valsoise toute information concernant le cessionnaire ainsi qu'au respect, par ce dernier, de l'ensemble des droits et obligations des présentes.

La Conciergerie Valsoise dispose d'un délai maximum d'un (1) mois à compter de la réception de la notification adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception pour faire connaître sa position, quant à la cession ou non des présentes au successeur pressenti, dans les conditions et selon les formes précisées ci-dessus.

A défaut de réponse dans ce délai et selon les modalités précitées, l'agrément de la Conciergerie Valsoise ne sera pas réputé acquis. Le défaut d'agrément de la Conciergerie Valsoise entraînera la résiliation de plein droit de la commande à la date du transfert de propriété du bien.

## **19. DISPOSITIONS DIVERSES**

### **19.1. RENONCIATION**

Le fait pour la Conciergerie Valsoise de ne pas se prévaloir à un moment donné de l'une quelconque des clauses des présentes Conditions Générales ne peut valoir renonciation à se prévaloir ultérieurement de ces mêmes clauses.

### **19.2. INDEPENDANCE DES CLAUSES**

L'annulation éventuelle d'une ou plusieurs clauses des présentes Conditions Générales ne saurait porter atteinte à ses autres stipulations qui continueront de produire leur plein et entier effet pour autant que l'économie générale des présentes conditions générales puisse être sauvegardée.

## **20. DROIT APPLICABLE – ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

### **20.1. DROIT APPLIQUABLE**

Les présentes conditions générales ainsi que les prestations qu'elles régissent, sont soumises à la loi française à l'exclusion de tout autre droit.

### **20.2. LANGUE**

Les présentes conditions générales sont rédigées en langue française. Dans le cas où elles seraient traduites en une ou plusieurs langues étrangères, seul le texte français fera foi en cas de litige.

### **20.3. ATTRIBUTION DE COMPETENCE**

En cas de litige, relatif à l'interprétation, la validité ou l'exécution des présentes conditions générales, concernant la relation entre la Conciergerie Valsoise d'une part et le client d'autre part, les parties feront leurs meilleurs efforts pour parvenir à un accord amiable.

Le client consommateur est informé qu'il peut, en tout état de cause, recourir à une médiation conventionnelle, notamment auprès de la Commission de la médiation de la consommation (C. consom. Art. L.612-1) ou auprès des instances de médiation sectorielles existantes, et dont les références sont : ASSOCIATION MEDIATION TOURISME ET VOYAGE, 15 AV Carnot, 75017 Paris, <https://www.mtv.travel>, ou à tout mode alternatif de règlement des différends (conciliation, par exemple) en cas de contestation.

**A DEFAUT D'ACCORD, TOUT DIFFÉREND OPPOSANT la CONCIERGERIE VALSOISE ET LE CLIENT AU SUJET DES PRESENTES CONDITIONS GENERALES ET NOTAMMENT DE LEUR APPLICATION, INTERPRETATION, DE LEUR EXÉCUTION ET AU SUJET DU DEVIS COMMUNIQUE PAR LA CONCIERGERIE VALSOISE, OU AU PAIEMENT DU PRIX, SERA PORTÉ DEVANT LE TRIBUNAL COMPÉTENT DANS LES CONDITIONS DE DROIT COMMUN.**